

COMUNICADO DE PRENSA

FELLER RATE SUBE DE “AA” A “AAA” LAS SERIES SENIOR CORTAS Y RATIFICA EN “AA” LAS SERIES SENIOR LARGAS DE LOS BONOS DE SECURITIZACIÓN DEL SEXTO PATRIMONIO SEPARADO DE SECURITIZADORA BICE.

Contactos:

Matthias Casanello / matthias.casanello@feller-rate.cl / (562) 757-0472

Marcelo Arias / marcelo.arias@feller-rate.cl / (562) 757-0480

Santiago, Chile – 8 de noviembre de 2007. Feller Rate subió desde “AA” a “AAA” las series senior cortas A y B y ratificó en “AA” las series senior largas C y D del Sexto Patrimonio Separado de Securitizadora Bice. La clasificación “C” de las series subordinada flexible E y subordinada F, también fue ratificada. Los bonos están respaldados por mutuos hipotecarios endosables originados por Banco del Desarrollo, y por contratos de leasing habitacional, directos y con AFV, otorgados por Bandedesarrollo Leasing Habitacional y Delta Leasing.

El cambio de clasificación de las series senior A y B, así como la ratificación de las series senior C y D, se fundamenta en la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización actual, que permiten soportar severos escenarios de estrés de riesgo crédito y prepagos, en relación al comportamiento esperado de los activos de respaldo. Considera, además, la estructura legal y operativa de la transacción, así como la capacidad de los agentes que intervienen en la administración de activos y del patrimonio separado. En particular, la capacidad de pago de las series A y B se ve beneficiada por el corto plazo residual de la emisión.

Desde la perspectiva de riesgo crédito, la morosidad de la cartera de mutuos, que representa un 74% del portafolio global, ha sido acorde a lo estimado para este tipo de activos en un escenario similar al actual, con niveles relativamente estables y acotados en todos sus tramos de mora. No obstante, la morosidad de las operaciones de leasing ha aumentado significativamente desde el inicio del patrimonio separado, siendo elevada. Esto ha sido más pronunciado en las operaciones originadas por Delta Leasing, que representan un 30% de la cartera de leasing.

En cuanto a recuperaciones de activos fallidos, se aprecia una gestión favorable de la cartera de leasing y resultados adecuados en las operaciones de mutuos. En esta última cartera, las desvalorizaciones de vivienda han sido altas, no obstante, la baja relación deuda a garantía promedio de estos activos acota las pérdidas de capital.

El prepagado acumulado de las carteras de mutuos y leasing no dista significativamente de lo observado en otros portafolios de los mismos originadores. No obstante, la cartera de leasing registra un quiebre al alza desde mediados de 2006. Dado los cambios estructurales a nivel del mercado hipotecario, que han producido alzas de prepagos en los últimos años, la evolución de éste índice esta siendo revisada permanentemente.

Las series E y F no resisten mayor estrés, lo que es consistente con una clasificación de riesgo C. Cabe mencionar que la serie E contempla una tabla de desarrollo flexible, que permite la capitalización de las porciones de cupón no pagadas ante escenarios de estrés, así como adelantar los pagos ante mejoras o recuperación de resultados, pero siempre teniendo como límite el perfil de pagos definido en la tabla de desarrollo original.

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.
